

Ruhige 4-Zi.-Eigentumswohnung in 3-Parteienhaus in Obermenzing – VERKAUFT

81247 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 571



Wohnfläche ca.: **107 m²** - Zimmer: **4**



Ruhige 4-Zi.-Eigentumswohnung in 3-Parteienhaus in Obermenzing – VERKAUFT

Objekt ID	571
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Böhlastraße 00 81247 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	1
Wohnfläche ca.	107 m ²
Kellerfläche ca.	22 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Solar
Baujahr	1983
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Tageslichtbad, Teppichboden, Gartennutzung, Abstellraum, Einbauküche, Massivbauweise, Laminatboden, Badewanne, Garage, Fliesenboden, Keller, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.



Hausgeld

350 EUR



Objektbeschreibung

4-Zi.-Eigentumswohnung in München-Obermenzing, ca. 107,27 m² Wohnfläche; ohne Balkon – dafür kann aber ein großer Garten mitbenutzt werden.

Gebäude:

Baujahr 1983 (alter Teil des Hauses 1938); nur 3 Parteien; Ziegelbauweise; Ölzentralheizung (2006) plus Solarunterstützung; Ziegelsatteldach; isolierverglaste Holzfenster; Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 22.02.2016: 108,1 kWh/(m²a), Energieklasse D.

Bezug:

frei 6 Monate nach Erwerb

Wohngeld:

€ 350,- inkl. Heizkosten

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Beurkundung fällig. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz:

Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

Ausstattung

gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer; Einbauküche (2005 für € 13.000,- erworben); Laminat/Teppich/Fliesen-Böden; ca. 22 m² großer Keller mit Außentreppe; die Wohnung ist renovierungsbedürftig; KFZ-Stellplatz in der Garage.

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler München-Obermenzing für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.000 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 10.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus über 20 Jahren

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	22.02.2016
Gültig bis	21.02.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Öl,Solar
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

München, Obermenzing, Böhlastraße, 1.OG; sehr ruhige und auch ansprechende Wohnlage mit niedriger Umgebungsbebauung; diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermarkt und Bäckerei sind zu Fuß erreichbar; zu den S-Bahnstationen „Obermenzing“ bzw. „Untermenzing“ geht man 15/12 Minuten.





4-zimmer-eigentumswohnung-muenchen-571



ruhige-eigentumswohnung-muenchen-571



eigentumswohnung-muenchen-obermenzing-571



eigentumswohnung-obermenzing-ausblick-571



ruhige-eigentumswohnung-obermenzing-571



4-zimmer-wohnung-muenchen-571





renovierungsbeduerftige-4-zimmer-obermenzing-



renovierungsbeduerftige-4-zimmerwohnung-

muenc



4-zimmer-eigentumswohnung-obermenzing-571



4-zimmer-eigentumswohnung-muenchen-571





4-zimmerwohnung-muenchen-kueche-571



4-zimmer-wohnung-obermenzing-571





renovierungsbeduerftige-4-zimmer-obermenzing-



4-zimmer-wohnung-obermenzing-571



Grundriss

eigentumswohnung-obermenzing-grundriss-571

